

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 28/2025/HC - ST

Ngày 30 tháng 5 năm 2025

*V/v “Khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý Nhà nước trong
lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp
hủy Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

Các Hội thẩm nhân dân: : Bà Liêu Bích Nga

Ông Huỳnh Mậu Thìn

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Minh Thu, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Diễm Lệ, Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 5 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2025/TLST-HC ngày 4 tháng 3 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2025/QĐST - HC ngày 12 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1979

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện H.

Địa chỉ: Ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C, chức vụ: Phó chủ tịch.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960

Địa chỉ: Ấp P, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

(Các đương sự vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người khởi kiện bà Nguyễn Thị B trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 2290,8m² nêu trên vốn là của ông Nguyễn Văn N sang nhượng của ông Đặng Văn B1 (không rõ địa chỉ). Năm 2003, cha bà là ông Nguyễn Văn T và ông N đổi đất với nhau, theo đó ông N đổi cho ông T 05 công 03 tầm đất

(trong đó có diện tích 2290,8m² mà bà đang quản lý sử dụng), ông Tổng đổi lại cho ông N 05 công 03 tầm đất để cho liền ranh liền cư, thuận tiện cho việc canh tác.

Năm 2003, ông T cho bà diện tích 2290,8m² nêu trên. Bà canh tác sử dụng diện tích 2290,8m² nêu trên từ năm 2003 cho đến nay.

Đến cuối năm 2024, bà đi đăng ký kê khai quyền sử dụng diện tích đất 2290,8m² thuộc thửa đất số 523, tờ bản đồ số 23, địa chỉ đất tại ấp P, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho biết là diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N. Do đó, ngày 19/02/2025, bà nộp đơn khởi kiện tại Tòa án yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 884861 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 10/6/2010 cho ông Nguyễn Văn N đối với diện tích 2290,8m² thuộc thửa đất số 523, tờ bản đồ số 23, địa chỉ đất tại ấp P, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Nguyễn Văn N trình bày:

Nguồn gốc diện tích 2290,8m² nêu trên vốn là của ông Đặng Văn B1 (không rõ địa chỉ). Năm 2003, vợ chồng ông có sang nhượng diện tích đất trên của ông Đặng Văn B1 nhưng để cho vợ ông là bà Nguyễn Thị L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 6/7/2007 thì bà L đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 2600 m² thuộc thửa đất số 523, tờ bản đồ số 23, địa chỉ đất tại ấp P, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Ngày 27/4/2010, bà L làm hợp đồng tặng cho ông diện tích đất 2290,8m² thuộc thửa đất số 523, tờ bản đồ số 23, địa chỉ đất tại ấp P, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Ngày 10/6/2010, Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 884861 cho ông Nguyễn Văn N đối với diện tích 2290,8m² thuộc thửa đất số 523, tờ bản đồ số 23, địa chỉ đất tại ấp P, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Thực tế, cùng năm 2003, ông với cha bà B là ông Nguyễn Văn T đổi đất với nhau, theo đó ông đổi cho ông T 05 công 03 tầm đất (trong đó có diện tích 2290,8m² mà bà B đang quản lý sử dụng), ông Tổng đổi lại cho ông 05 công 03 tầm đất để cho liền ranh liền cư, thuận tiện cho việc canh tác. Sau đó ông T cho bà B diện tích 2290,8m² nêu trên.

Ông cứ nghĩ diện tích đất ông được cấp quyền sử dụng là diện tích đã hoán đổi từ ông T; đến cuối năm 2024 ông mới biết ông đã được cấp nhầm đất bà B quản lý sử dụng.

Diện tích đất diện tích 2290,8m² do bà Nguyễn Thị Bích trực T1 quản lý sử dụng từ năm 2003 cho đến nay.

Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích .

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu Tòa án: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 884861 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 10/6/2010 cho ông Nguyễn Văn N đối với diện tích 2290,8m² thuộc thửa đất số 523, tờ bản đồ số 23, địa chỉ đất tại ấp P, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, các đương sự có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên là đúng quy định pháp luật.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Thị B yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 884861 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 10/6/2010 cho ông Nguyễn Văn N đối với diện tích 2290,8m² thuộc thửa đất số 523, tờ bản đồ số 23, địa chỉ đất tại ấp P, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Quyết định hành chính, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Cuối năm 2024, bà B đi đăng ký kê khai quyền sử dụng diện tích đất 2290,8m² thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông báo diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N. Do đó, ngày 19/02/2025, bà B nộp đơn khởi kiện tại Tòa án, nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính thời hiệu khởi kiện của bà B vẫn còn trong hạn luật định.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 884861 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 10/6/2010 cho ông Nguyễn Văn N đối với diện tích 2290,8m² thuộc thửa đất số 523, tờ bản đồ số 23, địa chỉ đất tại ấp P, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

Thấy rằng:

Theo ông N, bà B thống nhất xác định: Nguồn gốc diện tích 2290,8m² nêu trên vốn là của ông Nguyễn Văn N sang nhượng của ông Đặng Văn B1 (không rõ địa chỉ). Năm 2003, cha bà B là ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn N đổi đất với nhau, theo đó ông N đổi cho ông T 05 công 03 tầm đất (trong đó có diện tích 2290,8m² mà bà đang quản lý sử dụng), ông Tổng đổi lại cho ông N 05 công 03 tầm đất để cho liền ranh liền cư, thuận tiện cho việc canh tác.

Năm 2003, ông T cho bà diện tích 2290,8m² nêu trên. Bà canh tác sử dụng diện tích 2290,8m² nêu trên từ năm 2003 cho đến nay.

Theo Công văn số 15 ngày 01/4/2025 của UBND xã N xác định: “...Về nguồn gốc: qua xác minh người dân hiểu biết về thửa đất cung cấp là thửa đất 523, tờ bản đồ số 23, diện tích 2290,8m, loại đất: Đất trồng lúa có nguồn gốc là đất của ông Nguyễn Văn N. Ông Nguyễn Văn N là người kê khai sử dụng đất đến tháng 7 năm 2003 ông Nguyễn Văn N chuyển đổi đất cho ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn T tiếp tục sử dụng đến khoảng năm 2005 ông Nguyễn Văn T cho lại con ruột là bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị B là người đang quản lý và sử dụng đất ổn định đến nay...”

Như vậy, lời xác định của ông N, bà B phù hợp với sự xác định của UBND xã N, phù hợp với thực tế sử dụng đất về việc từ năm 2003 đến nay do bà Nguyễn Thị Bích trực T1 quản lý sử dụng, gia đình ông Nguyễn Văn N không sử dụng diện tích đất này. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L vào ngày 6/4/2007 đối với diện tích 2600 m², thửa đất số 0523, tờ bản đồ 23, địa chỉ đất tại ấp P, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, đến ngày 10/6/2010, Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N đối với diện tích 2290,8 m², thửa đất số 523, tờ bản đồ 23, địa chỉ đất tại ấp P, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu cũng là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật đất đai năm 2024 thì việc “cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” thì phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho đúng thực tế sử dụng đất.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B ; Kiểm sát viên đề nghị là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B được Tòa án chấp nhận nên bà B không phải chịu án phí. UBND huyện H phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;
- Điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 884861 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 10/6/2010 cho ông Nguyễn Văn N đối với diện tích 2290,8m² thuộc thửa đất số 523, tờ bản đồ số 23, địa chỉ đất tại ấp Phú Tân, xã Ninh Quới, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 884861 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 10/6/2010 cho ông Nguyễn Văn N đối với diện tích 2290,8m² thuộc thửa đất số 523, tờ bản đồ số 23, địa chỉ đất tại ấp P, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

UBND huyện H phải nộp 300.000 đồng án phí tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

Bà Nguyễn Thị B đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000691 ngày 28/2/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu, được hoàn lại toàn bộ số tiền đã nộp.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP . HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Tổ HCTP;
- Lưu: HSVA,THC.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Tăng Trần Quỳnh Phương